

ImmobilienReport

Metropolregion Rhein-Neckar | BR | KA

Ausgabe 93

9. Jahrgang

www.immobilienreport-rhein-neckar.de

29. September 2016

Die Metropolregion Rhein-Neckar auf der Expo Real 2016:

Führender Innovationsraum der Digitalisierung

Modellregion für intelligent vernetzte Infrastrukturen



IT

Sie ist eine der Grundvoraussetzungen für einen attraktiven Wirtschaftsstandort: die Digitalisierung. Ohne schnelle Internetanbindung kommt

heute kein Gewerbegebiet mehr aus; öffentliches WLAN ist in vielen Kommunen state of the art. IT is here - damit vermarktet beispielsweise der Rhein-Neckar-Kreis seinen oft ländlich geprägten Standort. Diesem Trend folgend, lautet das diesjährige Leitthema für den Gemeinschaftsstand der Metropolregion Rhein-Neckar: „Digitale Modellregion Rhein-Neckar“.

Die Digitalisierung bietet auf regionaler Ebene zahlreiche Chancen, bringt aber auch große Herausforderungen mit sich. Die Metropolregion Rhein-Neckar will die Chancen der

Digitalisierung insbesondere für die Regionalplanung, Infrastrukturentwicklung sowie die digitale Transformation der Wirtschaft nutzen und sich zu einem führenden Innovations- und Erprobungsraum für digitalisierte und intelligent vernetzte öffentliche Infrastrukturen entwickeln.

Modellhafte Entwicklung und Erprobung

Stefan Orschiedt, Leitung Standortmarketing: „Die Metropolregion Rhein-Neckar verfügt seit Langem über eine institutionalisierte Struktur der regionalen Zusammenarbeit zwischen Wirtschaft, Wissenschaft, Politik und Verwaltung. Diverse fachspezifische Cluster und Kompetenzverbände bilden optimale Voraussetzungen zur modellhaften Entwicklung und Erprobung der intelligenten Vernetzung, d.h. zur Weiterentwicklung und optimierten Nutzung der Informations- und



Die Metropolregion Rhein-Neckar auf der EXPO REAL 2016

Standpartner der MRN stellen sich vor:

Glückstein-Quartier

Seite 4

Stadt Ludwigshafen W.E.G.

Seite 7

Diringer & Scheidel

Seite 9

ABB

Seite 11

Rhein-Neckar-Kreis

Seite 12

Immobiliengruppe Rhein-Neckar

Seite 14

S-Immobilien Heidelberg

Seite 15

Stadt Heidelberg

Seite 16

Vinci Facilities

Seite 17A

Heberger

Seite 19

Kommunikationstechnologie (IKT) in den Basissektoren Bildung, Energie, Gesundheit, Verkehr und Verwaltung.“ Im Gegensatz zu isolierten Pilot- und lokal begrenzten Leuchtturm-Projekten sollen in der Metropolregion Rhein-Neckar innovative Lösungen der intelligenten Vernetzung in ihrem Zusammenspiel über Ländergrenzen hinweg praxisnah in der Fläche erprobt und erlebbar werden.

Orschiedt: „Die modellhafte Entwicklung und Erprobung von digitalisierten und intelligent vernetzten öffentlichen Infrastrukturen in der Metropolregion Rhein-Neckar soll als gemeinsame Aufgabe von Experten und Praktikern auf regionaler und nationaler Ebene weiter konkretisiert und vorangetrieben werden. Mit der erfolgreichen Bewerbung der Metropolregion Rhein-Neckar für die Ausrichtung des Nationalen IT-Gipfels 2017 wurde hierfür ein wichtiger Meilenstein gesetzt.“

Wer solange nicht warten will, kann sich bereits auf der diesjährigen EXPO REAL bei den Spezialisten der Metropolregion Rhein-Neckar und der Standpartner informieren.

Am Mittwoch, den **05.10.2016**, ab **14.15 Uhr** referiert die **Präsidentin des Deutschen Städtetages, Dr. Eva Lohse**, am Gemeinschaftsstand der Metropolregion Rhein-Neckar in **Halle C1, Stand 130**, zum Thema: „**Megatrend Digitalisierung – wohin entwickeln sich die Städte in Deutschland?**“

In der anschließenden moderierten Gesprächsrunde werden diverse Projekte aus der Region unter dem Aspekt der Digitalisierung betrachtet. Teilnehmer sind:

Klaus Dillinger, Dezernent für Bauen, Umwelt und Verkehr, Stadt Ludwigshafen

Hans-Jürgen Heiß, Dezernent für Konversion und Finanzen, Stadt Heidelberg

Petra Köllner-Kleinemeier, Referatsleiterin Wirtschaftsförderung,

Rhein-Neckar-Kreis

Dr. Wolfgang Miodek, Stv. Fachbereichsleiter Wirtschaftsförderung,

Stadt Mannheim

Moderation: **Alexandra May**

Unsere Medienpartner.

Die Rhein-Neckar
Region ist unser
Markt!

Rhein-Neckar
Tel. +49-(0)621-400 407-0
www.engelvoelkers.de/mannheimcommercial

**ENGEL & VÖLKERS
COMMERCIAL**



LANG IMMOBILIEN



**Gewerbeimmobilien in der
Metropolregion Rhein-Neckar**

Tel. 06221 / 750 42 40
www.rich-immobilien.de

Die Metropolregion Rhein-Neckar auf der EXPO REAL 2016

Allianz starker Partner - der Messestand 2016 der Metropolregion Rhein-Neckar

ABB Immobilien und Projekte GmbH

BASF SE

Freudenberg Real Estate GmbH
gemeinsam mit dem Rhein-Neckar-Kreis

GBG Mannheimer Wohnungsbaugesellschaft mbH
gemeinsam mit der MWSP Projektgesellschaft GmbH

HBB Hanseatische Betreuungs- und
Beteiligungsgesellschaft mbH

Heberger GmbH

MVV Energie AG

SAP Deutschland SE & Co. KG

Stadt Heidelberg

Stadt Mannheim

Stadt Ludwigshafen am Rhein

ARGE Wirtschaftsförderung Südpfalz

Vinci Facilities SKE GmbH

Sponsorpartner 2016:

Diringer & Scheidel Wohn- und Gewerbebau GmbH

EGH Entwicklungsgesellschaft Heidelberg GmbH & Co. KG

upgrade your business

Rhein-Neckar
auf der Expo Real 2016

Halle C1, Stand 130

www.m-r-n.com/exporeal



HBB

MVV Energie

VINCI FACILITIES



Die Metropolregion Rhein-Neckar auf der EXPO REAL 2016



Mehrere Großprojekte im Glückstein-Quartier am Start

Mit der Entwicklung des Glückstein-Quartiers am Mannheimer Hauptbahnhof läuft es wie am Schnürchen. In den nächsten Monaten wird hier viel gebaut. Mit

einem symbolischen Spatenstich wurde am 16. März der Beginn der Bauarbeiten für das Parkhaus der Mannheimer Parkhausbetriebe (MPB) eingeleitet. Es ist die erste Hochbaumaßnahme auf der Achse entlang der Südtangente und wird daher prägende Wirkung haben. Parkhaus, Wohngebäude, Bürogebäude und Gastronomie – das Gesicht des neuen Stadtviertels „Glückstein-Quartier“ wird immer deutlicher erkennbar. In dem „Mobilitäts-haus“, das in unmittelbarer Nähe zum Südeingang des Hauptbahnhofs liegt, werden 600 Stellplätze, Fahrradabstellplätze, Ladestationen für Elektroautos und Fahrräder, Car-Sharing-Plätze und Angebote für Park & Ride-Kunden der Bahn entstehen.

Weitere große Neubauten werden demnächst errichtet und das Quartier stark verändern. Einen wichtigen Impuls wird die Stadt mit dem Bau ihres Neuen Technischen Rathauses auf dem Grundstück neben dem Parkhaus setzen. Der Architekturwettbewerb wurde bereits abgeschlossen. Der Bau soll im kommenden Jahr starten und bis 2019 bezugsfertig sein. Bauherr wird die stadt-eigene Gesellschaft GBG sein, die das Gebäude dann an die Stadt Mannheim vermietet.

Weiter geht es mit den Bauarbeiten für das Wohnungsbauprojekt „Glückstein V“ von Diring & Scheidel. Die Arbeiten laufen bereits seit Ende 2015. In den fünf Stadthäusern am Rand des Hanns-Glückstein-Parks entstehen 50 hochwertige Eigentumswohnungen und 48 Mietwohnungen. Die Planung stammt vom Architekturbüro Blocher Blocher Partners und wurde von der städtischen Jury im Jahr 2014 in einem anonymen Investoren-Bieterwettbewerb mit dem ersten Rang ausgezeichnet. Die Neubauten folgen einem hohen gestalterischen Anspruch und schaffen ein Angebot an hochwertigen Wohnungen im Quartier. Ende 2017 sollen die ersten Häuser bezugsfertig sein. ▶



Bild: Stadt Mannheim

Die Metropolregion Rhein-Neckar auf der EXPO REAL 2016

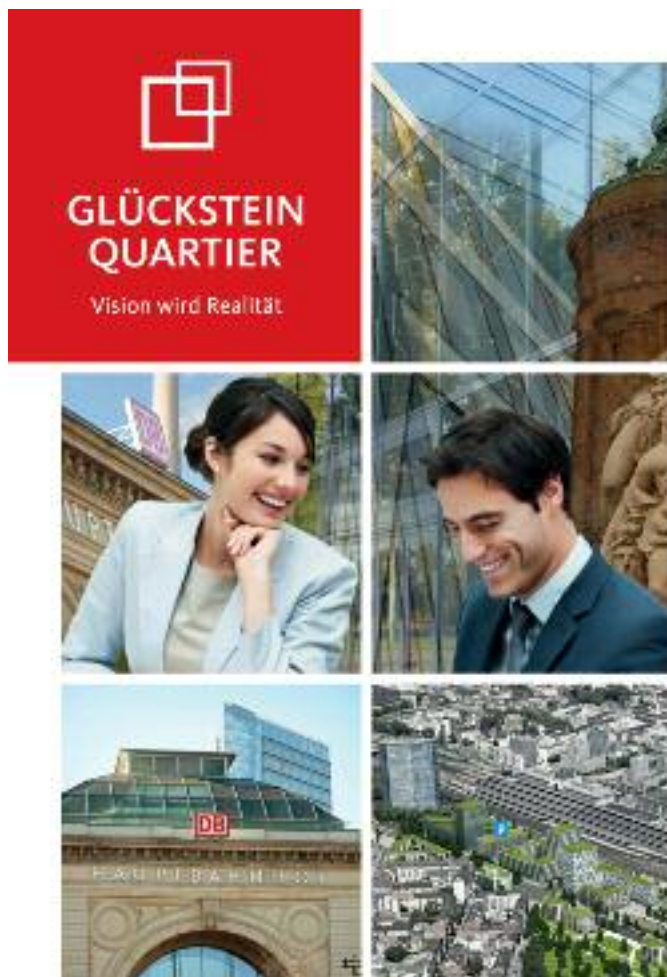
Weitere 34 Mietwohnungen bauen die Mannheimer Architekten und Projektentwickler Kaupp+Franck. Bereits im Rohbau steht inzwischen das „HAUS im GLÜCKstein“, das gegenüber dem Baufeld für das Neue Technische Rathaus entsteht. Das Gebäude soll ebenfalls Ende 2017 fertig gestellt sein.

Auch der Umbau des denkmalgeschützten Lokschuppens läuft bereits. Die Investoren Matthias Jarcke, Dirk Kuchenbuch und Martin Köster haben die beiden ehemaligen Bahngelände im vergangenen Jahr von der Stadt erworben. Die fast 150 Jahre alten Gebäude sind der älteste Teil des Lindenhofs und prägen das Areal um den Hauptbahnhof. Im Lokschuppengebäude planen die Investoren, die Büros für ihre Firmen unterzubringen. Das Werkstattgebäude, das dem Lindenhof und dem Hanns-Glücksstein-Park zugewandt ist, soll für die Öffentlichkeit zugänglich werden. Vorgesehen ist unter anderem Gastronomie, die bei gutem Wetter ihre Gäste auch auf dem Platz zwischen den Gebäuden bewirten kann. Für die erforderlichen Parkplätze wird unter dem Platz eine Tiefgarage gebaut.

Im „Quartier hoch vier“ plant Diring & Scheidel den Bau von etwa 17.000 Quadratmetern Bürofläche und 70 Wohnungen.

Ab Frühjahr 2017 wird der Hanns-Glücksstein-Park neu gestaltet. Dafür hat die Stadt rund 2,3 Millionen Euro eingeplant. Die Fläche des bisherigen Parks wird auf 20.000 Quadratmeter fast verdoppelt. Das Landschaftsarchitektenbüro greenbox aus Köln hat den städtischen Wettbewerb gewonnen und den Entwurf für den Park ausgearbeitet. Die von großen Bäumen und Rasenflächen geprägte Grünanlage wird zu einem neuen Anziehungspunkt im Stadtteil werden, den alle Altersgruppen zur Naherholung und zur Freizeitgestaltung nutzen können. Es ist auch ein neuer Spielplatz geplant.

Auch für das ursprünglich für Bilfinger vorgesehene Grundstück am Zugang zur Lindenhofunterführung zeichnet sich eine Weiterentwicklung ab. Die Düsseldorfer Gerchgroup hat Ende 2015 mit Teilen der Projektgesellschaft auch das Baufeld 14 übernommen. Auf dem 4.400 Quadratmeter großen

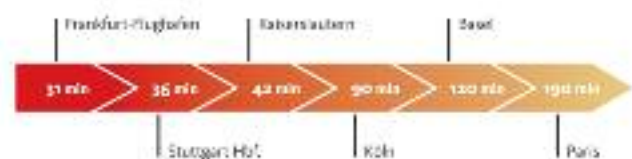


MANNHEIM²

MODERNE BÜROFLÄCHEN IM HERZEN EUROPAS. WILLKOMMEN IN MANNHEIM.

Mitten im Zentrum, in unmittelbarer Nähe zum Hauptbahnhof, entsteht ein lebendiges neues Stadtquartier mit modernen Büro- und Wohngebäuden. Der perfekte Platz für Ihr Unternehmen, wenn Sie sich einen dynamischen Wirtschaftsstandort mit idealer Anbindung an die Verkehrswege wünschen.

Von Mannheim mit dem ICE nach



STADT MANNHEIM | Projektkoordination Glückstein-Quartier

www.glueckstein-quartier.de

T. +49 (0)621 293-5508 | info-glueckstein-quartier@mannheim.de

Die Metropolregion Rhein-Neckar auf der EXPO REAL 2016

Grundstück möchte der Projektentwickler ca. 21.000 Quadratmeter Bruttogrundfläche in einem 13-geschossigen Turm und einem sechsgeschossigen Sockelbau errichten. Die Gerchgroup hat unter dem Projektnamen No. 1 einen Pachtvertrag mit dem Franchisenehmer GS Star mit einer Laufzeit von 25 Jahren für ein Holiday-Inn-Hotel unterzeichnet. Das Hotel mit 150 Zimmern, Gastronomie- und Konferenzräumen soll laut Planungsstand im Sommer 2019 eröffnen. Das Investitionsvolumen beträgt 70 Millionen Euro. Neben der Hotelnutzung sind ca. 14.000 Quadratmeter Büroflächen geplant, mit Interessenten für größere Mietflächen ist man im Gespräch.

Der Bereich um die Feuerwache-Mitte ist mit seiner direkten Anbindung an den Bahnhof sehr attraktiv für Investoren und Nutzer. Die Wohnungsbaugenossenschaft Familienheim Rhein-Neckar verlegt ihre Firmenzentrale vom Quadrat M 7 in das Glückstein-Quartier, um Platz für das weitere Unternehmenswachstum zu gewinnen. Sie hat von der Stadt ein 3.200 Quadratmeter großes

Grundstück erworben. Dort soll ein sechsgeschossiger Neubau mit einer Bruttogrundfläche von 9.600 Quadratmetern entstehen. Neben Büros für 300 Mitarbeiter sind auf einem Drittel der Gesamtfläche auch Wohnungen geplant. Nach dem Abbruch der Feuerwache kann 2018 mit dem Neubau begonnen werden. Bis dahin wird die Zeit für einen Architektenwettbewerb genutzt.

„Mit Interessenten für die noch zur Verfügung stehenden Baufelder führen wir Gespräche“ berichtet Dr. Wolfgang Miodek vom städtischen Fachbereich für Wirtschaft- und Strukturförderung. Nach dem Umzug der Feuerwache kann die Glücksteinallee fertig gebaut und an die Tunnelstraße angebunden werden. Danach steht am Victoria-Turm der Lindenhofplatz zur Neugestaltung an, damit eine attraktive Eingangssituation aus Richtung Innenstadt und Hauptbahnhof in den Lindenhof geschaffen wird. All diese Projekte bewegen das Stadtviertel und lassen es Schritt für Schritt zusammenwachsen. ■

INDIVIDUELLE LUFTBILDER NACH WUNSCH



LUFTBILD KAY SOMMER

WWW.LUFTBILD-MANNHEIM.DE

Die Metropolregion Rhein-Neckar auf der EXPO REAL 2016



Ludwigshafen – Stadt am Rhein

Inmitten der Stadt Ludwigshafen am Rhein wird durch ein Straßenprojekt eine innerstädtische Konversionsmaßnahme mit Strukturbedeutung für die Metropolregion Rhein-Neckar angestoßen. Die Stadt nutzt in diesem Jahr als Standpartner der Metropolregion Rhein-Neckar den Rahmen der Internationalen Immobilienmesse Expo Real in München, um frühzeitig mit Investoren, Projektentwicklern und Planern eine bedarfsgerechte Stadtentwicklung auch im Hinblick auf die zunehmende Digitalisierung zu diskutieren.

Der Standort Ludwigshafen ist geprägt von den Forschungs- und Produktionsstätten weltweit agierender Unternehmen der chemischen Industrie wie der BASF SE, dem Gesundheitsunternehmen AbbVie oder dem Straßenbauferntiger Joseph Vögele. Auch Dienstleister wie Telekom, aus dem IT-, Gesundheits- oder Energie-Sektor haben bedeutende Niederlassungen. Zugleich hat die Stadt in den vergangenen Jahren die Wende von der industriell geprägten Stadt zur attraktiven Stadt am Rhein eingeschlagen. Einkaufen und Freizeit direkt am Fluss haben das Lebensgefühl in der Stadt verändert.

Mit der Entwicklung der Flächen am Rheinufer Süd haben Stadt Ludwigshafen, RSE und GAG Ludwigshafen neue bauliche Akzente in der Metropolregion Rhein-Neckar gesetzt. Der Anspruch an Urbanität hat sich hier durch verschiedene Nutzungen wie Arbeiten, Wohnen, Kultur und Freizeit erfüllt. Ein hoher Qualitätsanspruch hat den neuen Stadtraum zu einem Top-Wohn- und Dienstleistungsstandort in der Region werden lassen.

Rheinufer-Süd – Stadtentwicklungsprojekt ist bis 2018 abgeschlossen

Gut 90 Prozent der Flächen sind vermarktet. Über 400 Millionen Euro an privaten Investments sind bisher in die Baufelder und die neuen Gebäude geflossen. 600 neue Wohnungen sind in dem neuen Nobelquartier bereits entstanden, am Ende sollen es ca. 900 werden.



Bild: RSE, Ludwigshafen

Ende 2016 startet die Vermarktung des letzten Baufeldes, Arbeitstitel RUS 5. Knapp 8.000 Quadratmeter Bauland sind zu vergeben. Bis 2018 soll alles fertig sein. Dann sollen auch die Neubebauung der ehemaligen Hafenterrassen auf der Parkinsel und eine maritime Nutzung im Luitpoldhafen realisiert sein. Eines der bedeutendsten Ludwigshafener Stadtentwicklungsprojekte steht damit kurz vor dem Abschluss und unterstreicht den Wandel der Stadt wie auch die Investitionsbereitschaft in den Standort.



Kompetenter Partner für Gewerbeimmobilien in der Rhein-Neckar-Region

Ardeco Real Estate GmbH

Tel. 0621 3288860

www.rhein-neckar-gewerbeimmobilien.de

City West – Raum für neue Stadtideen

Konsequent verfolgt nun die Stadt Ludwigshafen die positive Entwicklung weiter. Federführend präsentiert die WirtschaftsEntwicklungsGesellschaft Ludwigshafen am Rhein (kurz W.E.G.) in München die neuen urbanen Entwicklungsflächen City West, um Projektentwickler und Investoren frühzeitig über das Gebiet und den Planungsstand zu informieren und mit der Fachwelt ins Gespräch zu kommen. Ziel ist es im weiteren Planungsprozess im Dialog bzw. in der Zusammenarbeit mit der Immobilienwirtschaft eine nachfrageorientierte Stadtentwicklung zu berücksichtigen. Die neue urbane Fläche City West lässt über Stadtbausteine eine kleinteilige Entwicklung zu. Alleinstellungsmerkmal ist eine ►

Die Metropolregion Rhein-Neckar auf der EXPO REAL 2016

rund 850 Meter lange Straße mit freien Flächen entlang des Straßenverlaufs, nur kurze Entfernung zum Rhein – mit bester Anbindung an ÖPNV und sämtlicher Infrastruktur der Stadt und der Region. In Ludwigshafen am Rhein entsteht ein urbaner Verflechtungsbereich, der für die gesamte Region Rhein-Neckar hochinteressant ist, einen kulturellen „Brückenschlag“ zu Mannheim herstellt und die Stadteingangssituation direkt am Rhein neu formuliert.

Im Rahmen des Zukunftsprojektes „City West - Raum für neue Stadtideen“ (mit Baustart des Straßenbaus und Teilabriss des Rathaus-Centers Ende 2018) entstehen ca. 147.000 Quadratmeter Baufläche - inmitten des starken Wirtschaftsstandorts Rhein-Neckar auf Flächen, die sich zum großen Teil im städtischen Eigentum befinden. Entlang einer regional wichtigen Verkehrsader, die die Bundesländer Rheinland-Pfalz und Baden-Württemberg über den Rhein miteinander verbindet, können ca. 368.000 Quadratmeter Bruttogeschossflächen realisiert werden - bei einem Ansatz von jeweils ca. 50 Prozent für Arbeiten und Wohnen. Im Gebiet City West können zirka 5.000 Arbeitsplätze und Wohnraum für rund 3.700 Menschen entwickelt werden.

Auslöser der konzentrierten innerstädtischen Flächenentwicklung ist eine marode Hochstraße. Die Hochstraße Nord – B44 ist eine Hauptverkehrsader aus den 1970er Jahren, die die Stadt vier-spurig durchzieht und die Vorderpfalz mit Nordbaden verbindet. Sie wird täglich von 44.000 Verkehrsteilnehmern genutzt und ist so stark beschädigt, dass sie abgerissen und durch eine ebenerdige Stadtstraße ersetzt wird. Bereits 2012 hat die Stadt die Öffentlichkeit über die ersten Voruntersuchungen zum baulichen Zustand der Hochstraße informiert. Ab 2014 startete ein cross-mediales, kriterienorientiertes Kommunikations- und Beteiligungsverfahren, in dem die Öffentlichkeit über alle Planungs- und Entscheidungswege informiert und an der Entscheidung aktiv beteiligt wird.

Investitionen in die Innenstadt

Unabhängig von den künftigen Entwicklungen besteht Vertrauen in den Standort Ludwigshafen. Nachdem die Hotelkette B&B im September einen Neubau mit 100 Gästezimmern in fußläufiger Nähe zum Einkaufszentrum Rhein-Galerie eröffnet hat, startet aktuell ein weiterer Hotelneubau am Platz der Deutschen Einheit, direkt gegenüber. Mit 186 Zimmern will die Hotelmarke Moxy

Ende 2017 „junge, hippe Reisende“ nach Ludwigshafen locken. Auch im Kernbereich der Innenstadt entsteht an zwei exponierten Stellen Neues. In beiden Fällen handelt es sich um ehemalige Kaufhofstandorte, für die private Investoren in enger Abstimmung mit der W.E.G. Pläne entwickelt haben. Am Berliner Platz unweit der S-Bahn-Station Mitte wird nach dem Entwurf des Düsseldorfer Architektenbüros RKW ein neues Geschäftshaus mit 18 Geschossen und einer Bruttogeschossfläche von ca. 33.000 Quadratmeter realisiert. Nach Abbruch des alten Kaufhof-Gebäudes strebt Investor Timon Bauregie einen Nutzungsmix mit Büros, Arztpraxen, Einzelhandel, Wohnen oder Hotel an. Fertigstellung ist im Jahr 2019.

In der Bismarckstraße hingegen wird Pro Concept aus Mannheim das seit 2010 leerstehende Warenhaus zu einem modernen Handels- und Dienstleistungszentrum umbauen. Rund 13.000 Quadratmeter vermietbare Fläche stehen nach der energetischen Sanierung und der architektonischen Neukonzeption zur Verfügung. Rund 80 Prozent sind bereits fest an einen Energieversorger vermietet, der dort mit Kundencenter und Verwaltung einzieht. 20 Prozent der Fläche sind dem Handel vorbehalten. Zudem plant das kommunale Immobilienunternehmen GAG in der Ludwigshafener Innenstadt die Neugestaltung einer Schlüsselimmobilie. Es entsteht ein zwei- bis siebengeschossiges Ensemble aus Wohn- und Geschäftsgebäuden mit 33 Wohneinheiten bzw. rund 2.500 Quadratmeter Wohnfläche sowie rund 600 Quadratmeter Gewerbefläche. Die GAG rechnet insgesamt mit Kosten von rund zehn Millionen Euro. Der Startschuss soll 2017 erfolgen.



Bild: Pro Concept

Die Metropolregion Rhein-Neckar auf der EXPO REAL 2016



Die DIRINGER & SCHEIDEL Unternehmensgruppe (D&S) kann an ihrem Stand C1.033 auf der diesjährigen EXPO REAL mit ihren Gästen und Besuchern stolz auf das Grand Opening der Shopping Mall sowie der Wellness- und Gastronomieflächen und des unterirdischen Parkhauses mit über 1.300 Stellplätzen im Stadtquartier Q 6 Q 7 zurückblicken. Nach einer 10-jährigen Entwicklungsphase, gemeinsam mit dem international tätigen Architekturbüro Büro Blocher Blocher Partners, wurden Ende September nach einer vierjährigen Bauzeit die Türen in einem feierlichen Akt geöffnet. Q 6 Q 7 ist mit einem Projektvolumen von über 300 Millionen Euro und seinem komplexen Nutzungsmix eine der größten Immobilien-Entwicklungen der letzten Jahre in Deutschland. D&S hatte im Juli den Verkauf des nahezu zwei Innenstadtkvadrat umfassenden Stadtquartiers an einen von BMO Real Estate Partners gemanagten Immobilien-Spezial-AIF

(Alternativen Investment Fonds) bekannt gegeben, wird der bislang größten Projektentwicklung der Unternehmensgruppe jedoch weiterhin mit ihren Dienstleistern verbunden sein. Die D&S-Tochtergesellschaft CRM - Center und Retail Management GmbH betreibt Q 6 Q 7 in Kooperation mit dem D&S Gebäude-Management. Das ins Stadtquartier integrierte neue Radisson Blu Hotel, Mannheim, begrüßt ab 17. Oktober seine ersten Gäste und wird ebenfalls von einer D&S-Tochtergesellschaft, der ARIVA Hotel GmbH, betrieben. Büro- und Praxisflächen in Q 6 Q 7 wie auch die 86 Mietwohnungen werden bis Ende des Jahres sukzessive entsprechend der Mietvereinbarungen an ihre Nutzer übergeben.

Parallel hat D&S weitere Großprojekte vorangetrieben. Schwerpunktthema auf dem diesjährigen Messestand ist das Kepler-Quartier am Mannheimer Hauptbahnhof mit einem Projektvolumen von rund 140 Millionen Euro. Der urbane Mix aus klassischem Wohnen, Studenten-Wohnen, Büro und













Zeitgemäße
Investment-Immobilien
aus einer Hand.

**BÜRO
WOHNEN
HANDEL
PFLEGE
HOTEL**

Wir freuen uns auf Ihren
Besuch auf der EXPO REAL 2016



www.dus.de

Die Metropolregion Rhein-Neckar auf der EXPO REAL 2016

Business Hotel setzt wichtige Impulse an einem lebendigen Hotspot der City. Aktuell laufen nach erfolgtem Abbruch der oberirdischen Postgebäude die Arbeiten an der Baugrube. Das rund 12.500 Quadratmeter große Grundstück erstreckt sich entlang von Heinrich-von-Stephan-Straße (Bürohaus), Willy-Brandt-Platz (Hotel), Heinrich Lanz Straße (Studenten-/klassisches Wohnen) und Reichskanzler-Müller-Straße (Bürohaus) sowie entlang der im Zuge der städtebaulichen Gesamtentwicklung verlängerten Keplerstraße (Wohnen). Zwischen dem nördlichen und südlichen Carré verläuft eine Spielstraße. Der aktuelle Vermietungsstand von rund 70 Prozent der Büroflächen im Bürohaus des südlichen Carrés belegt die hohe Attraktivität dieses Standorts. Zwischenzeitlich wurde parallel mit der Vermarktung der Büromietflächen an der Reichskanzler-Müller-Straße sowie von 84 klassischen Eigentumswohnungen im Einzelvertrieb im südlichen Carré begonnen. Neben beiden Bürohäusern stellt für institutionelle Investoren und Family Offices das Immobilienpaket Hotel & Studentenwohnen ein interessantes Investment dar. Das Business

Hotel mit insgesamt 225 Zimmern befindet sich in exponierter Lage am Willy-Brandt-Platzes und wird mit seinem elfgeschossigen Eckbau und seiner beeindruckenden Fassade das Erscheinungsbild des östlichen Bahnhofsvorplatzes nachhaltig prägen. Als Betreiberin steht die ARIVA Hotel GmbH fest. Das Apartmenthaus entlang der Heinrich-Lanz-Straße mit insgesamt 40 Studentenapartments schließt unmittelbar an das Hotel an.

Architekturpartner von DIRINGER&SCHEIDEL ist beim Kepler-Quartier das renommierte Mannheimer Architekturbüro Schmucker und Partner, das auch maßgeblich an der Planung des weiteren D&S-Projekts LUIT-Port am Ludwigshafener Rheinufer-Süd beteiligt ist. Die Mannheimer werden dort in Kürze mit der Realisierung von insgesamt 70 komfortablen Wohneinheiten am Luitpoldhafen beginnen, Gesamtvolumen des Projekts ca. 24 Millionen Euro.

Neben der Präsentation der beschriebenen Projekte wird die Gruppe auch 2016 einen Überblick über ihr komplettes Leistungsportfolio aus allen Bereichen zeigen.



Nach 10-jähriger Entwicklungsphase wurde das Stadtquartier Q 6 Q 7 im Herzen Mannheims am 29. September eröffnet

Die Metropolregion Rhein-Neckar auf der EXPO REAL 2016



Industriestandorte intelligent vernetzen - Energieeffizienz nachhaltig steigern

Viele Bestandsimmobilien im Industrie-, Gewerbe- und Logistikbereich in Deutschland weisen ein großes energetisches Modernisierungs- und Optimierungspotenzial auf. ABB, weltweit führend in der Energie- und Automatisierungstechnik, bietet ihren Kunden Lösungen, dieses Potenzial zu heben. Was alles möglich ist, zeigt ein Pilotprojekt bei ABB am Standort Ladenburg. Die Immobilienexperten des Unternehmens arbeiten hier an der nachhaltigen Steigerung der Energieeffizienz des Standorts.

Industriestandorte weisen in der Regel ineffiziente, veraltete Komponenten der Gebäudetechnik auf, die nicht regelbar und in vielen Teilfunktionen nicht automatisiert sind, so zum Beispiel die Heizung in Gebäuden. Strukturierte Messdatenerfassungen bzw. standortumfassende Mess- und Gebäudeautomationssysteme fehlen meist gänzlich. Vielmehr herrschen eine Vielzahl solitärer Systeme als Insellösungen vor, die nicht miteinander kommunizieren können oder keine Interaktionen ermöglichen.

Großes energetisches Potenzial

In Deutschland beträgt der Bestand an Industrie-, Gewerbe- und Logistikflächen rund 2.700 Mio. Quadratmeter, an Büroflächen rund 300 Mio. Quadratmeter. Ein Großteil dieser Flächen befin-

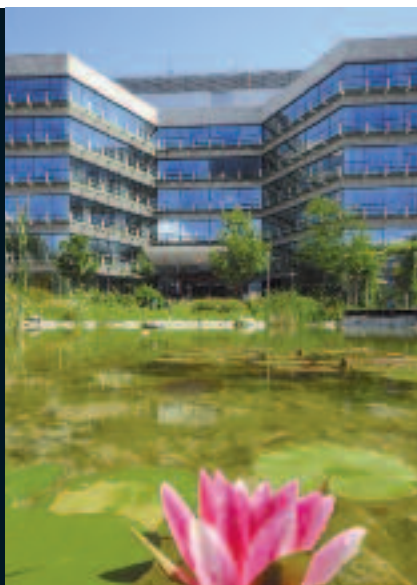
det sich im Eigentum der Nutzer (Non Property Unternehmen). Die oft in die Jahre gekommenen Bestandsimmobilien in Konglomeraten weisen ein großes energetisches Modernisierungs- und Optimierungspotenzial auf.

Betrachtet man den einzelnen Industriestandort als geschlossenes System mit dem Ziel, die Energieverbräuche nachhaltig zu minimieren, die Bedarfsverläufe zu optimieren und die Sicherheit der Versorgung zu gewährleisten, wird deutlich, dass aufgrund der fehlenden Vernetzungsinfrastrukturen wesentliche Effizienzpotenziale brachliegen.

Pilotprojekt bei ABB in Ladenburg

Hier sucht die ABB derzeit am Pilotstandort Ladenburg nach Lösungen – und setzt diese um. Auf die Römerstadt am Neckar fiel die Wahl deshalb, weil der Standort als prototypisch für die deutsche ABB-Welt gilt: Eine Mischung aus Produktions- und Büroflächen, ein Teil davon an Fremdunternehmen vermietet. Eine Ansammlung unterschiedlichster, historisch gewachsener, nicht mit einander vernetzte Teilsysteme für Licht, Wärme, Kälte, Lüftung oder Kommunikation. Zudem ist Ladenburg Sitz der ABB Immobilien und Projekte GmbH, vormals ABB Grundbesitz GmbH. Die ABB-Immobilienexperten haben das Projekt entwickelt und sind für die Projektsteuerung verantwortlich. Auch das deutsche ABB Forschungszentrum, das eng in das Projekt eingebunden ist, ist hier zu Hause. Die Wege sind also kurz. ►

Global
Green CREM
Immobilien-
Nachhaltigkeits-
strategie
für Industrie-
unternehmen



Power and productivity
for a better world™ **ABB**

- Energieverbrauch systematisch senken
- Arbeitsumfeld ökologisch gestalten
- Attraktivität als Arbeitgeber steigern
- Wert des Immobilienportfolios erhalten
- Zukunft nachhaltig sichern

ABB Immobilien und Projekte GmbH
Wallstadter Straße 59
D-68526 Ladenburg
Telefon: +49 6203 716612
E-Mail: mail.crem@de.abb.com
www.abb.de/crem-consult

Die Metropolregion Rhein-Neckar auf der EXPO REAL 2016

Konkretes Ziel des Pilotprojektes ist es, die Energieverbraucher am Standort sowie alle Steuer- und Messkomponenten über eine gemeinsame Gebäudeleittechnik so eng wie möglich zu vernetzen. Nur so können die erforderlichen Daten zur Verfügung gestellt und sinnvolle Verbindungen zwischen den einzelnen Verbrauchern hergestellt werden.

„Babylonisches Sprachgewirr“ beenden

Bereits seit einigen Jahren arbeiten die ABB Immobilienexperten kontinuierlich daran, die Systeme zusammenzuführen. Eine große Strecke ist bereits geschafft. Heizung, Kühlung, Umluft, Druckluft, das Blockheizkraftwerk, die Photovoltaikanlagen auf dem Dach, Brand- und Störmeldealagen sollen nun über ein einziges System gemanagt werden. Eine der zentralen Herausforderungen dabei ist es, das „babylonische Sprachgewirr“ der einzelnen Gebäudetechnik-Systeme zu entwirren und zu einer gemeinsamen Sprache zusammenzuführen. ABB-eigene Produkte ermöglichen dies.

Eine zentrale Rolle spielt dabei auch das ABB Energy Monitoring. Mit der inhouse entwickelten web-Lösung werden weltweit die Energieströme an den aufgeschalteten Standorten abgebildet, um systematisch Energieeinsparpotenziale zu identifizieren.

Bisher wurden bereits über 90 Standorte in Europa mit dem zentralen System vernetzt, und die weltweite Implementierung ist angelaufen. Durch das international standardisierte Energieverbrauchs-Reporting wurde im Rahmen der Datenauswertung bereits eine große Zahl an Energieeffizienz steigernden Maßnahmen abgeleitet und umgesetzt.

Alle Aktivitäten zur nachhaltigen Steigerung der Energieeffizienz der ABB Unternehmensimmobilien sind Bestandteil der Nachhaltigkeitsstrategie Green CREM, die unter der Leitung der ABB Immobilien und Projekte GmbH inzwischen international umgesetzt wird. Auf der Expo Real in München stellen die ABB-Immobilienexperten die verschiedenen Ansätze und Projekte zur Steigerung von Energieeffizienz und ökologischer Qualität im Portfolio von Bestands-Industrieimmobilien vor.

Kontaktdaten

ABB Immobilien und Projekte GmbH

Stefanie Wonner-Beretitsch

Wallstadter Straße 59, 68526 Ladenburg

E-Mail: stefanie.wonner-beretitsch@de.abb.com



„IT is here“ – Standortvermarktung Rhein-Neckar-Kreis

Petra Köllner-Kleinemeier, Referatsleiterin Wirtschaftsförderung im Amt für Nahverkehr und Wirtschaftsförderung, und Denis Guth, Sachbearbeiter Investorenservice und Gewerbeimmobilien, vertreten den Rhein-Neckar-Kreis auf der diesjährigen Expo Real. Danyel Atalay ist Koordinator der Digitalisierungsprojekte im Kreis.

Der Rhein-Neckar-Kreis beteiligt sich dieses Jahr bereits zum vierten Mal am Gemeinschaftsstand der Metropolregion Rhein-Neckar auf der Expo Real. Welche Ziele verfolgen Sie mit Ihrem Messeauftritt?

Denis Guth: Wir wollen unseren 54 Städten und Gemeinden die Möglichkeit bieten, ihre aktuellen Projekte und Entwicklungsflächen einem internationalen Fachpublikum zu präsentieren. Un-

sere Gewerbeflächenkarte und der Gewerbeimmobilienatlas verschaffen Unternehmern und Investoren einen guten ersten Einblick in insgesamt über 850.000 Quadratmeter gewerbliche Flächenpotenziale im Rhein-Neckar-Kreis.

Petra Köllner-Kleinemeier: Zielsetzung ist natürlich auch zu zeigen, warum es sich lohnt, hier zu investieren und welche Standortvorteile zusammenkommen. Wir sind bei einer sehr hohen Lebensqualität hervorragend an die wichtigen überregionalen Verkehrsknotenpunkte angebunden. Unsere 22 Hochschulen der Region generieren ein hohes Potenzial an Fachkräften.

Der gemeinsame Messeauftritt der Metropolregion steht dieses Jahr unter dem Motto „Digitale Modellregion“.

Guth: Darin finden wir uns als Kreis auch sehr gut wieder. „IT is here“ ist nicht nur ein Slogan, sondern beschreibt unsere anerkannte Position als bedeutender europäischer IT-Standort, die es durch den gezielten Glasfaserausbau, der durch den Zweckver-

Die Metropolregion Rhein-Neckar auf der EXPO REAL 2016

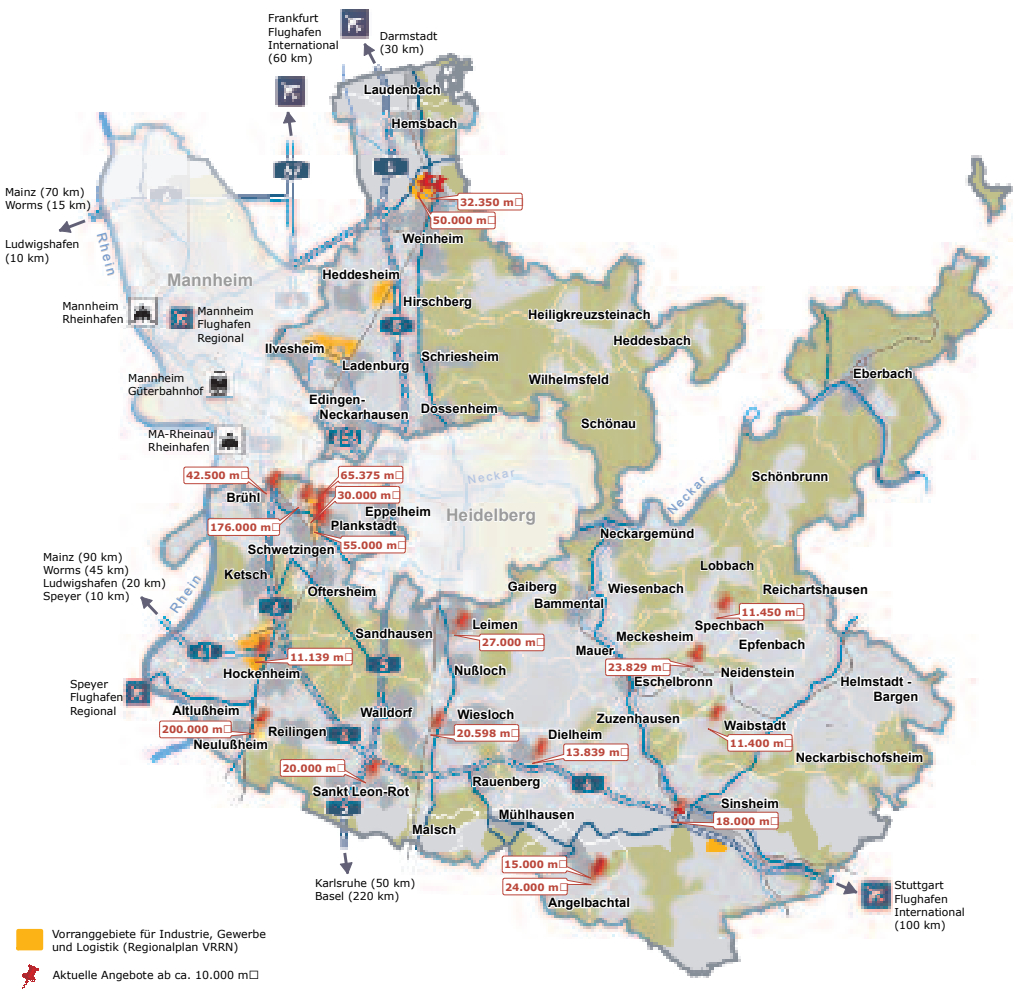
band High-Speed-Netz Rhein-Neckar vorangetrieben wird, weiter zu entwickeln gilt.

Danyel Atalay: In diesem Zusammenhang wollen wir in Kooperation mit den Städten und Gemeinden, den Unternehmen und der Wissenschaft gezielte Impulse setzen, um den digitalen Wandel aktiv zu gestalten. Unsere Initiative „smart county“ wurde kürzlich mit dem 2. Platz im Wettbewerb „Intelligente Regionen“ des Bundeswirtschaftsministeriums ausgezeichnet. Diese umfasst neben dem Ausbau der digitalen Infrastruktur eine ganze Reihe von Projekten, etwa die Lernfabrik 4.0 im Ausbildungsbereich oder das Netzwerk Smart Production, das wir seit Anfang des Jahres gemeinsam mit der Stadt Mannheim koordinieren. Weitere Projekte sind bereits in der Vorbereitung, z.B. zur Digitalisierung im Bereich Handel und Nahversorgung. Statt einzelner Insellösungen wollen wir einen ganzheitlichen Ansatz verfolgen, in dem unterschiedliche sektorale Projekte gebündelt und gestärkt werden. Hierfür wollen wir unsere enge Zusam-

menarbeit mit den Kommunen, Kammern und KMU weiter intensivieren.

Wie fällt die Bilanz Ihrer bisherigen Teilnahmen an der Expo Real aus?

Köllner-Kleinemeier: Die Expo Real stellt für uns eine wichtige Vernetzungsplattform dar. Im letzten Jahr konnten vor Ort rund 40 Investorengespräche geführt und konkrete Anfragen bearbeitet werden, z.B. für den „MetropolPark“ in Wiesloch, das Gewerbe- und Industriegebiet „A!real Plankstadt“ oder perspektivisch für die Schwetzingener Konversionsflächen. Außerdem konnten wir allgemeine Flächengesuche aufnehmen und an Kommunen mit entsprechenden Flächen weiterleiten, etwa aus den Bereichen Logistik und Handel. Hieran wollen wir auch in 2016 anknüpfen und die erfolgreiche Zusammenarbeit zwischen Städten und Gemeinden, Landkreis, Metropolregion und den Partnern auf dem Gemeinschaftsstand fortführen.



Die Metropolregion Rhein-Neckar auf der EXPO REAL 2016



**Immobiliengruppe Rhein-Neckar
und TREUREAL GmbH**

Als Komplettdienstleister im Immobilienmanagement präsentiert sich auf der Expo Real die Immobiliengruppe Rhein-Neckar (IGRN), die sich um die Familienheim Rhein-Neckar gebildet hat. Zu ihr gehören die TREUREAL GmbH und die Treubau Verwaltung GmbH – mit der Managementverantwortung für weit über 100.000 Wohneinheiten sowie über 2,5 Millionen Quadratmeter Gewerbefläche in Bürohäusern, Einkaufszentren und Spezialimmobilien. Die Firmengruppe vereint alle Kompetenzen rund um die Immobilienbewirtschaftung: mit der TREUREAL im Portfoliomanagement für institutionelle nationale und internationale Investoren sowie Facility Management-Leistungen, der Treubau als deutschlandweit arbeitender WEG-Verwalter (insgesamt betreut die IGRN rund 1.300 Eigentümergemeinschaften) und der Familienheim Rhein-Neckar als Projektentwickler für Wohn- und Gewerberaum.

Neben dem Management der Immobilien bietet die Firmengruppe zahlreiche Leistungen zur Bewirtschaftung, beispielsweise im Schadensmanagement von Versicherungsfällen oder der Versorgung mit Energielieferungen durch gebündelte Ausschreibungen.



The Squire am Airport Frankfurt, die größte Gewerbeimmobilie in Deutschland, ist eine Teileigentümergeinschaft und wird daher kaufmännisch mit dem Know-how der TREUREAL gesteuert

Die IGRN bietet ihren Service deutschlandweit mit über 1.000 Mitarbeitern an zurzeit 20 Standorten und ist daher Partner sowohl regional, aber auch international fokussierter Immobilieninvestoren.

Gerhard Burkhardt, Vorsitzender der Familienheim Rhein-Neckar: „Mit dem Zusammengehen der Firmen unserer Gruppe wächst ein neuer Player auf dem Markt des Immobilienmanagements – unsere Partner und Auftraggeber profitieren von umfassenden Kompetenzen und gewachsenen Erfahrungen, aber auch von der Flexibilität, mit der mittelständische Unternehmen auf Entwicklungen und Anforderungen reagieren können.“

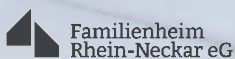


Immobilienmanagement
Innovativ aus gewachsener
Erfahrungen

- Immobilienmanagement
- Facility Management
- Projektsteuerung



www.igrn.de



Die Metropolregion Rhein-Neckar auf der EXPO REAL 2016



An der Spitze der Sparkassen in Baden-Württemberg - 1.100 verkaufte Einheiten in der Bahnstadt

Auch im ersten Halbjahr 2016 kann die S-Immobilien Heidelberg auf eine positive Entwicklung zurückblicken: Mit einer Umsatzsteigerung von über 14 Prozent stand das Unternehmen 2015 zum fünften Mal in Folge an der Spitze der Sparkassen in Baden-Württemberg bei der Vermittlung von Wohnimmobilien. Mit Stand 31. August 2016 wurden bereits eine momentane Umsatzsteigerung um 13 Prozent erreicht, 269 Objekte veräußert, ein Umsatzvolumen von rund 78 Millionen Euro erwirtschaftet und etwa 4.500 neue Kunden gewonnen. Der Heidelberger Markt zeigt sich erfreulich gut, allerdings ist die Nachfrage größer als das Angebot – es gibt einen erheblichen Nachfrageüberhang bei Wohnimmobilien und Investments.

Die Heidelberger Bahnstadt zeigt sich dabei mit über 1.100 verkauften Einheiten als eines der wichtigsten Entwicklungsprojekte; noch im Oktober startet hier der Vertrieb eines neuen Projekts mit Eigentumswohnungen. Nach der Entwicklung von zwei weiteren Wohnbaufeldern im kommenden Jahr sind die Wohnbauprojekte in der Bahnstadt damit abgeschlossen.

Die S-Immobilien Heidelberg GmbH ist eine hundertprozentige Tochter der Sparkasse Heidelberg. Zum Leistungsspektrum zählen die Vermittlung von Häusern und Wohnungen im Bestand,



Mit dem neuen Stadtteil Bahnstadt gehört Heidelberg zu den Top Schwarmstädten in Deutschland. Inzwischen leben dort 3.000 Menschen. S-Immobilien Heidelberg hat in den letzten vier Jahren hier über 1.100 Wohneinheiten verkauft

die Vermarktung von Neubauprojekten und großen Neubaugebieten sowie die Vermietung und der Verkauf von Gewerbeimmobilien.

Auf der diesjährigen EXPO REAL ist die S-Immobilien Heidelberg am Stand der Metropolregion Rhein-Neckar im Auftrag der Entwicklungsgesellschaft Heidelberg (EGH) sowie der Stadt Heidelberg vertreten. Interessenten können sich hier bei Geschäftsführer Georg Breithecker, bei Tatjana Koch und Thomas Euler über Gewerbegrundstücke in der Bahnstadt sowie über Konversionsflächen im Bereich Czernyring und Hauptbahnhof Süd informieren.

Ihr Makler für die Metropolregion

Wohnen – Gewerbe – Investment

S Immobilien
Sparkasse Heidelberg



S-Immobilien Heidelberg GmbH

Kurfürstenanlage 10-12
69115 Heidelberg

info@s-immo-hd.de
www.s-immo-hd.de

Telefon: 06221 511-5500

Die Metropolregion Rhein-Neckar auf der EXPO REAL 2016



Heidelberg präsentiert die Großprojekte Konversion und Bahnstadt

Ein Innovationspark für das digitale Zeitalter, neue Wohnquartiere und ein vollständig klimaneutraler Stadtteil: Die Stadt Heidelberg und ihre Partner präsentieren auf der Expo Real dem internationalen Fachpublikum ihre großen Stadtentwicklungsprojekte Konversion der US-Flächen und Bahnstadt. Nach dem Abzug der US Army aus Heidelberg kann die Stadt rund 180 Hektar Fläche für zivile Zwecke neu nutzen – eine Jahrhundertchance für die weltbekannte Wissenschaftsstadt. Die neue Bahnstadt (116 Hektar) hat sich mit ihrer durchgehenden Passivhausbauweise bereits international einen Namen als „Null-Emissionsstadtteil“ gemacht und wächst kontinuierlich. Bei der Expo Real wird am Gemeinschaftsstand der Metropolregion Rhein-Neckar auf einem mehrdimensionalen Stadtmodell nun der aktuelle Entwicklungsstand der Heidelberger Großprojekte dargestellt.

„Heidelberg erlebt derzeit eine Transformationsphase, die das Gesicht der Stadt in den nächsten Jahrzehnten nachhaltig prägen wird. Mit der Bahnstadt und den Konversionsflächen entwickeln wir riesige Areale. Es entstehen neue Wohnungen sowie Ansiedlungsoptionen für Unternehmen und Startups. Die Nachfrage nach solchen Angeboten ist in Heidelberg enorm hoch. Die Hochschulen sowie die exzellenten Forschungsinstitute und Kli-

niken ziehen hochqualifizierte Menschen aus aller Welt an und immer mehr Unternehmen suchen in unserer Stadt nach geeigneten Flächen“, sagt Oberbürgermeister Dr. Eckart Würzner.

Konversion der US-Flächen

Insgesamt 180 Hektar – teilweise mitten in der Stadt – können in den kommenden Jahren zivil nachgenutzt werden. Die Stadt hat dafür den sogenannten dialogischen Planungsprozess aufgesetzt. Alle Beteiligten – Verwaltung, Fachplaner, Kommunalpolitik und die Bürgerschaft – erarbeiten in einem engen Wechselspiel Entwicklungskonzepte für die einzelnen Flächen aus.

Am weitesten fortgeschritten sind die Planungen für das Areal Mark Twain Village/Campbell Barracks (43 Hektar). Die Stadt und die MTV Bauen und Wohnen GmbH & Co. KG (MTV) haben große Teile des Areals zum 1. Januar 2016 von der BImA übernommen. Die MTV, ein Bündnis aus genossenschaftlich organisierten Banken und Wohnungsbauunternehmen sowie der städtischen Wohnungsbaugesellschaft GGH, investiert rund 320 Millionen Euro in Neubau und Sanierung von etwa 1.300 Wohnungen. 70 Prozent davon werden nach dem wohnungspolitischen Konzept der Stadt Heidelberg als preiswerter Wohnraum angeboten. Die ersten Mieter sind bereits im Sommer 2016 eingezogen. Inmitten des Wohnquartiers entstehen zudem ein Nahversorgungszentrum, weitere Einzelhandelsflächen, eine Berufsschule, Kindertagesstätten, ein Bürgerzentrum und mit



Die MTV investiert rund 320 Millionen Euro in Neubau und Sanierung von etwa 1.300 Wohnungen.

Die Metropolregion Rhein-Neckar auf der EXPO REAL 2016

dem Mark Twain Center für transatlantische Beziehungen ist ein kultureller Leuchtturm geplant.

Die historische und weitgehend denkmalgeschützte Bausubstanz der Campbell Barracks wird künftig unter anderem von der privaten praxisHochschule, der Kriminalpolizei und dem Kulturhaus Karlstorbahnhof genutzt. Darüber hinaus sind ein neues Zentrum für die Kultur- und Kreativwirtschaft und weitere Flächen für Gewerbebetriebe mit büroähnlicher Nutzung vorgesehen.

Auf den Patton Barracks wächst der Heidelberg Innovation Park (HIP) – ein Hot Spot für Unternehmen aus den Bereichen IT, Bioinformatik, Digitale Medien und Design. Ein erster Meilenstein wird das Geschäftszentrum Organische Elektronik sein. Zudem ist auf dem Areal eine Sport- und Kulturhalle für bis zu 5.000 Zuschauer geplant. Mit der Gesamtplanung des Areals ist das Züricher Architektenbüro Hosoya Schaefer betraut, das bei einem städtebaulichen Ideenwettbewerb den überzeugendsten Entwurf abgegeben hatte.

Das ehemalige US Hospital (9,3 Hektar) liegt im Süden des Stadtteils Rohrbach und wird mit einer Mischung aus Wohnen, Gewerbe, Kultur- und Bildungseinrichtungen entwickelt, wobei die Wohnnutzung überwiegen wird. Sieger eines städtebaulichen Ideenwettbewerbs wurde eine Arbeit der Büros Hähmig – Gemmecke (Tübingen) und Fromm (Dettenhausen). Sie sieht etwa 600 Wohnungen und einen rund 7.700 Quadratmeter großen Park vor. Mit der Lebenshilfe Heidelberg und dem Montessori-Zentrum

gibt es intensive Gespräche über eine Ansiedlung. Zudem will das Collegium Academicum ein Wohnheim für rund 200 Studierende mit einem Tagungs- und Seminarbereich errichten.

Für das Patrick Henry Village (PHV, 97,2 Hektar), das zum Stadtteil Kirchheim gehört, läuft bis Frühjahr 2017 die sogenannte „Planungsphase Null“ der Internationalen Bauausstellung Heidelberg (IBA). International führende Städtebauexperten sammeln gemeinsam mit Fachexperten und der Bürgerschaft Ideen und Vorschläge, wie aus dem Areal die „Wissensstadt von morgen“ wird. Bis Anfang 2017 entstehen vier thematische Szenarien zu den Überthemen Wissenschaft und Wirtschaft, Vernetzung und Infrastruktur, Bildung sowie urbane Austauschprozesse.

Bahnstadt

Auf dem Gelände des früheren Güterbahnhofs entsteht auf 116 Hektar die größte Passivhaussiedlung Europas mit einem Heidelberg-typischen Mix aus hoher Wohnqualität, Wissenschaft und Wirtschaft. Mehr als 3.000 Bewohner sind bereits eingezogen. High-Tech-Unternehmen, eine Hochschule, ein Hotel, Kinderbetreuungseinrichtungen, eine Kultur- und Veranstaltungseinrichtung und Einzelhändler sind vor Ort. Mit dem Bau von B³ – einem Komplex mit Grundschule, Kita und einem Bürgerzentrum – und eines Multiplex-Kinos entstehen derzeit zwei weitere Großvorhaben. Weitere Leuchtturm-Projekte gehen noch im Jahr 2016 an den Start: das moderne Büro- und Laborgebäude Sky-Angle sowie das Gebäudeensemble Colours, das Forschen, Arbeiten, Einkaufen, Wohnen und Freizeit vereint. Nach Fertigstellung aller Projekte werden rund 5.500 Menschen in der Bahnstadt leben und 7.000 Menschen ihren Arbeitsplatz haben. Der Stadtteil wird zudem mit zwei Straßenbahnlinien und besonders fahrradfreundlichen Verkehrswegen erschlossen.

„Die Attraktivität der Bahnstadt als Dienstleistungs- und Forschungsstandort führt zu einer sehr positiven Nachfrage bei gewerblichen Standorten. Mit dem Fokus auf Wohnen, Forschen, Arbeiten und Leben wird die Vielfalt der Bahnstadt hier nachhaltig realisiert“, sagt Peter Dohmeier, Geschäftsführer der Entwicklungsgesellschaft Heidelberg.

Weitere Informationen unter www.heidelberg.de/konversion und www.heidelberg-bahnstadt.de.



Der ehemalige Paradeplatz und das Torhaus der Campbell-Barracks

Die Metropolregion Rhein-Neckar auf der EXPO REAL 2016



Von maßgeschneiderten Lebenszyklus-Modellen bis zur Energieeffizienz von Gebäuden – VINCI Facilities, der zuverlässige Partner für Facility Management, Bau- und Sanierungsprojekte sowie Projektentwicklung von Öffentlich-Privaten Partnerschaften.

sige Partner für Facility Management, Bau- und Sanierungsprojekte sowie Projektentwicklung von Öffentlich-Privaten Partnerschaften.

Unter der Marke VINCI Facilities haben die Kunden jederzeit Zugriff auf ein weltweites, dezentral strukturiertes Netzwerk an Dienstleistern. Wo auch immer es ums Finanzieren, Planen, Bauen und Bewirtschaften von Einrichtungen und Infrastrukturen geht, bleiben keine Wünsche offen und keine Aufgaben ungelöst.

VINCI Facilities bietet Facility Management Lösungen einschließlich technischer Gebäudewartung, Bewirtschaftung und Services für die Gebäudenutzer. Die Angebotspalette reicht von maßgeschneiderten Lebenszyklus Modellen bis zur Energieeffizienz von Gebäuden. Ob Neubau oder Sanierung, VINCI Facilities übernimmt die Komplettausstattung von Dienstleistungsgebäuden nach anspruchsvollsten Energieeffizienzstandards: Energie und Kommunikationsnetze, Heizungs- und Klimatechnik, Industriekälte, Sanitärtechnik, Sicherheit, technisches Gebäudemanagement, Feuermeldesysteme und Brandschutz sowie das Facility Management. VINCI Facilities ist einer der führenden Anbieter für integriertes Facility Management in nationalen und länderübergreifenden Projekten. Sie bewirtschaftet vollumfänglich Produktions- und Bürostandorte, sowie gewerbliche Liegenschaften für namhafte Kunden aus Mittel- und Osteuropa und leistet

damit unter anderem auch einen wichtigen Beitrag im Rahmen gesamt-europäischer Facility-Management-Projekte des VINCI Konzerns. Die Kompetenzen von VINCI Facilities bieten das komplette Dienstleistungsspektrum aus technischem, infrastrukturellem und kaufmännischem Facility Management.

Die Gruppe besteht aus führenden Unternehmen:

- im technischen, infrastrukturellen und kaufmännischen Facility Management
- in der Haus- und Gebäudetechnik
- in Reinraumbau und -technik für die Pharmaindustrie und Operationsäle
- im Innenausbau
- im Kühlager- und Industriebau

Leistungsschwerpunkte:

- Facility Management
- Betreiben von Liegenschaften und industriellen Anlagen mit kurzen und langen Verlaufszeiten
- Konzeption, Planung, Erstellung und Betrieb von ÖPP-Projekten unter Betrachtung des Lebenszyklus

Weltweit erwirtschaften mehr als 6.800 Mitarbeiter in 18 Ländern rund 1,05 Milliarden Euro Umsatz.

In Deutschland erwirtschafteten 1.500 Mitarbeiter in über 65 Business Units 2015 einen Umsatz von 320 Millionen Euro. ►

10.000.000 m² Alltag.
Powered by VINCI Facilities.

19. Internationale Fachmesse für Immobilien und Investitionen 4.-6. Oktober 2016

expo real Besuchen Sie uns am Stand C1.130

VINCI Facilities GmbH | Lise-Meitner-Str. 4 | 70736 Fellbach | Tel.: +49 711 93347-0 | Fax: +49 711 93347-200 | info@vinci-facilities.de | www.vinci-facilities.de

Die Metropolregion Rhein-Neckar auf der EXPO REAL 2016

Referenzen:

ÖPP-Projekt und Neubau

Schlüsselfertiger Bau und Betrieb einer neuen Hauptfeuer- und Rettungswache in Krefeld. Vertragslaufzeit von 30 Jahren. Das Gebäude beherbergt unter anderem Leitstelle, Übungs- und Brandhaus, Fahrzeughallen, Ruheräume, Wäscherei, Werkstätten, 18.486 Quadratmeter Bruttogeschossfläche und 24.640 Quadratmeter Außenanlagen.

Rahmenvertrag und Liegenschaften

Planung und Renovierung des „Rheinlander Clubs“ in den Smith Barracks der US-Streitkräfte in Baumholder. Dazu zählen Planung, Konstruktion, Tiefbauarbeiten, Elektroarbeiten und kompletter Innenausbau. Nutzungsfläche für Keller, Erdgeschoss und 1.OG ca. 1.800 Quadratmeter.

Sonderbau

Schlüsselfertiges Erstellen eines Hochregallagers für den Caterer „Apetito“ in Rheine. Planungsleistungen sowie komplette Bau- und Haustechnikgewerke kommen hier zur Ausführung.

Facility Management

Betreiben der Daimler AG Standorte, u.a. das Presswerk in Kuppenheim, das Test-Center Nürburgring (Meuspath) und das Con-

solidation-Center Rotenfels und Wörth. Betriebsführung, Wartung und Inspektion, technische Reinigung, Instandsetzung, Störungs- und Auftragsbearbeitung. Die Gewerke beinhalten Bausubstanz/Gebäude, Türen, Tore, Fenster und Sonnenschutz, Brandmeldetechnik, Aufzüge, Feuerlöschtechnik, Elektrogrundinstallation und Beleuchtung, Druckluft, Sanitär, Kälte, Heizung, Lüftung, MSR-Technik, BHKW und Prozessabluft sowie Außenanlagen, Begrünung und Unterhaltsreinigung.

Die EXPO REAL bietet Unternehmen aus der Immobilienbranche die ideale Möglichkeit, sich über die neuesten Trendthemen auszutauschen sowie Netzwerke zu pflegen und zu erweitern. Auch für VINCI Facilities stellt die Messe eines der bedeutendsten Events dar, um die Metropolregion Rhein-Neckar zu stärken und um den Fachbesuchern ihr Leistungsportfolio sowie Qualitätsverständnis näherzubringen. Die Unternehmensgruppe wird ihre aktuellen Projekte vorstellen, die sie im vergangenen Jahr in der Rhein-Neckar-Region aber auch in ganz Deutschland erfolgreich umgesetzt hat.

www.vinci-facilities.de



Die neue Hauptfeuer- und Rettungswache in Krefeld wurde von VINCI schlüsselfertig erstellt

Bild: Daniel Lukac

Die Metropolregion Rhein-Neckar auf der EXPO REAL 2016

DREES & SOMMER

Das Projektmanagement- und Immobilienberatungsunternehmen Drees & Sommer ist seit 2012 in Mannheim vertreten und betreut mit einem zwölfköpfigen Team die Kunden vor Ort.

Im vergangenen Jahr haben die Experten mehrere Projekte in der Metropolregion Rhein-Neckar erfolgreich abgeschlossen. Aktuell begleiten sie mit der Franklin-Kaserne in Mannheim ein weiteres umfangreiches Vorhaben. Wo früher die Benjamin-Franklin-Kaserne war, wächst derzeit ein neuer Stadtteil von Mannheim. Mit 144 Hektar ist das die größte Baustelle in Baden-Württemberg und eines der bedeutendsten Entwicklungsprojekte bundesweit. Wohnraum für 8.000 Menschen sowie Bürogebäude, Einkaufsmärkte, Schulen und Kindergärten entstehen dort bis 2025. Die von der Stadt Mannheim gegründete MWS Projektentwicklungsgesellschaft (MWSP) erwarb die Kasernengelände von der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) im Jahr 2015 und entwickelt auf dem Areal ein modernes und nachhaltiges Quartier.

Drees & Sommer begleitet das Projekt mit Investitionsvolumen von 230 Millionen Euro seit der ersten Phase. Im Rahmen einer technischen Due Diligence bewerteten die Experten für Entwicklungsberatung zunächst den Gebäudezustand, analysierten die Nutzbarkeit der Bestandsbauten und ermittelten die Investitionskosten. Die Verkäuferin BImA und die MWSP einigten sich auf ein gemeinsames Wertgutachten. Auf dieser Basis erarbeitete das Team einen Strukturplan mit marktgerechten Entwicklungsabschnitten. Im Anschluss begleitete Drees & Sommer die MWSP bei den Verhandlungen mit potenziellen Investoren und unterstützt sie beim gesamten Konversionsprozess.

Im Frühjahr 2016 haben die Bauarbeiten begonnen. Für den Vorbildcharakter der Franklin-Kaserne sorgt unter anderem das innovative Energiekonzept, das Gebäude mit der Mobilitätsinfrastruktur verzahnt. Elektrischen Autos steht dann beispielsweise in den Parkhäusern Strom aus Abwärme zur Verfügung. Außerdem werden sich viele der Gebäude selbst mit Energie versorgen: Dazu gehören auch sanierte und mit Photovoltaik-Anlagen ausgestattete Bestandsbauten. An einem sogenannten Mobilpunkt haben die Bewohner künftig die Auswahl zwischen verschiedenen Mobilitätsangeboten – Bus, Car-Sharing und Fahrrad. Dort können E-Busse die im Quartier erzeugte Energie tanken. Damit fördert Mannheim nachhaltige Energieversorgung und emissionsfreie Mobilität.

Neben Miet- und Eigentumswohnungen mit einer Größe zwischen 30 und 200 Quadratmetern soll es im Quartier auch Platz für gemeinschaftliche Projekte geben. Zahlreiche Grünflächen, Sportplätze und eine Arena nehmen insgesamt 60 Prozent des Areal ein. Auch Restaurants, Handwerksbetriebe und moderne Ateliers tragen künftig im neuen Stadtteil zu einem lebendigen Umfeld bei.

Was bei der Entwicklung solcher innovativen Immobilien und Quartiere wichtig ist, stellt Drees & Sommer auf der diesjährigen Expo Real (Stand C1.430/422) vor. Im Mittelpunkt steht dabei der Blue City-Ansatz, bei dem die Wechselwirkung zwischen unterschiedlichen Faktoren und Handlungsfeldern, die eine Stadt beeinflussen, betrachtet wird. Dazu gehören Finanzen, Digitalisierung, Gesellschaft, Mobilität, Klima, Energie, Ressourcen und Infrastruktur. Die entscheidende Rolle haben dabei Immobilien inne. Sie sind der Stellhebel, um alle Stressoren in Einklang zu bringen und die Stadt lebenswerter zu machen. Denn eine Veränderung im einzelnen Gebäude hat stets auch Auswirkungen auf das Gesamte und umgekehrt. Da Städte hierzulande nicht auf dem Reißbrett entstehen, gilt es besonders bei der Planung von Sanierungsmaßnahmen, die Wirkungen und Rückkopplungseffekte auf das gesamte Umfeld mit einzubeziehen. Denn ökonomische, politische, und soziale Sicherheit sind seit jeher auch wesentliche Kriterien für Investoren. Immobilien müssen für diese rentabel bleiben und gleichzeitig einen lebenswerten urbanen Raum schaffen. Wie das genau funktioniert und worauf es ankommt, zeigen die Experten von Drees & Sommer in fünf verschiedenen Vorträgen auf der Münchner Immobilienmesse. „Die Expo Real ist für uns nicht nur ein Branchentreffpunkt, sondern eine Plattform, für den Austausch von Ideen und innovativen Konzepten. Mit dem neuen Blue City-Ansatz möchten wir hierzu unseren Beitrag leisten“ so Jochen Günther, verantwortlich für Drees & Sommer in Mannheim.



Eine Blue City berücksichtigt das Zusammenspiel vieler unterschiedlicher Faktoren und Handlungsfelder. © Drees & Sommer

Die Metropolregion Rhein-Neckar auf der EXPO REAL 2016



Modular, smart und flexibel: HEBERGER antwortet auf zukünftige Trends

Seine Vielseitigkeit macht das Bauunternehmen HEBERGER mit Sitz in Schifferstadt zu einem technisch führenden Anbieter im In- und Ausland. Die HEBERGER Gruppe bündelt die für Bauprojekte gefragten Fachdisziplinen: Projektentwicklung, Planung, Hoch- und Ingenieurbau, Tief- und Infrastrukturbau, Energiekonzeption, Sanierung und Bauwerkserhaltung. Passend zum Motto der EXPO REAL ist HEBERGER auf die gesellschaftlichen und technischen Trends beim zukünftigen Wohnen, Arbeiten und in der Mobilität vorbereitet.

Zu wenig bezahlbarer Wohnraum

Wohnungsnotstand und Mietpreissteigerungen: Das ist vor allem in Ballungsgebieten spürbar. Nach aktuellen Berechnungen benötigt Deutschland 400.000 neue Wohneinheiten pro Jahr. Zudem soll Wohnraum „bezahlbar“ sein. HEBERGER hat sich dieser Aufgabe gestellt und mit den Produkten modus1 und modus2 kostengünstig schnell zu errichtende Wohnformen entwickelt. Die modulare Bauweise entspricht den Forderungen des „Bündnisses für bezahlbares Wohnen und Bauen“ nach integrierter Planung und industrieller Vorfertigung.

Smartes Zuhause für alle Lebensphasen

Die Pluralisierung der Gesellschaft und der demografische Wandel stellen neue Anforderungen an zukünftige Wohnformen. Die

gewünschten Wohnformen und Ausstattungen ändern sich im Laufe des Lebens. HEBERGER entwickelt dafür neue modulare und variable Wohnungstypologien vom Mikrowohnen bis zum Wohnen für Senioren.

Dabei werden die Anforderungen der älter werdenden Gesellschaft bereits bei der Wohnungskonzeption berücksichtigt. Digitale Vernetzung - das Zuhause wird smart - und variable Grundrisse werden zukünftig intelligentes Wohnen für jedes Alter ermöglichen.

Sonnenschutz, Licht, Türkommunikation, Einbruchschutz und Anwesenheitskontrolle werden automatisiert und über mobile Endgeräte gesteuert.

Ladeinfrastruktur mit Zusatznutzen

Aber nicht nur das Wohnen wird smarter. Für das Zukunftsthema Elektromobilität sind im privaten, halböffentlichen und öffentlichen Bereich vernetzte Ladeinfrastrukturen notwendig. Als langjähriges Kabelleitungsunternehmen und Elektrofachbetrieb berät HEBERGER Kunden in Zusammenarbeit mit Versorgungsunternehmen schon bei der Bedarfsplanung, installiert E-Tankstellen und übernimmt die Wartung.

Wo Elektroautos geladen werden, werden Servicepunkte entstehen. An die zukünftigen Ladepunkte in Bildungseinrichtungen, Einkaufs- und Gewerbeflächen oder Parkplätzen sowie in privaten Garagen können weitere Services angeschlossen werden. Ladesäulen können neben der Nutzung für die E-Mobilität für WLAN, Notruf oder die Erhebung von Umweltdaten konzipiert werden.



modus 2

Heidelberg

GGH ist in die Bergheimer Straße umgezogen:

Das Bürogebäude als Handwerkszeug

Zum zweiten Mal in ihrer mittlerweile 95-jährigen Unternehmensgeschichte hat die GGH ein neues Verwaltungsgebäude errichtet. Seit Juni arbeiten die 128 Mitarbeitenden der GGH wieder alle unter einem Dach - 17 von ihnen waren über drei Jahre in einem externen Bürogebäude untergebracht, da der Platz im 1977 errichteten Altbau nicht mehr ausgereicht hat. Die GGH hat ihre immobilienwirtschaftlichen Dienstleistungen in den vergangenen Jahren stark ausgebaut. Das alte Gebäude wurde diesem Wachstum sowie den Anforderungen an moderne, kundenorientierte Arbeit nicht mehr gerecht, weshalb sich die GGH für einen Neubau entschieden hat. Dieser stammt von SSV Architekten aus Heidelberg, die sich mit ihrem Entwurf in einer Mehrfachbeauftragung gegen vier andere Architekturbüros durchgesetzt haben. Das Verwaltungsgebäude steht in der Bergheimer Straße 109. Auf 4.000 Quadratmetern oberirdischer Miet- und Nutzfläche ist ein modernes und offenes Konzept für eine stärker auf Kooperation ausgerichtete Arbeit verwirklicht worden. 340 Quadratmeter gehen über den heutigen Bedarf der GGH hinaus und werden an Dritte vermietet.

Die Mitarbeitenden arbeiten nun in einem differenzierten Bau mit einer Arkade im Erdgeschoss, vorgehängter, hinterlüfteter Natursteinfassade mit Mineralfaserdämmung sowie einem verglasten Staffelgeschoss. Der zweigeschossige Eingangsbereich bietet Blickbeziehungen zum begrünten Innenhof. Im Erdgeschoss stehen drei Besprechungsräume für Mieter und Kunden zur Verfügung. Größere Veranstaltungen wie Versammlungen von Wohnungseigentümern, die von der GGH betreut werden, können im Multifunktionsraum abgehalten werden.

In den Geschossen gibt es je Einzel-, Doppel- und Gruppenbüros, je nach Erfordernissen des Aufgabengebietes der Mitarbeitenden. Die jeweiligen Arbeitswelten wurden bei der Planung untersucht auf die Anteile an Kommunikation nach innen und außen sowie an konzentrierter Tätigkeit. Die Mittelzonen der Geschosse sind mit Küchen und Sitzmöglichkeiten offen gestaltet, um neben den Besprechungsräumen in den Abteilungen weitere Möglichkeiten zu kooperativer Arbeit oder auch einmal einem informellen Austausch zu bieten.



Foto: Christian Buck

Der Neubau erfüllt hohe energetische Standards und wird von der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen zertifiziert. Die Lüftungsanlage, die für ein angenehmes Raumklima zu jeder Jahreszeit sorgt, ist besonders energieeffizient. In den kalten Monaten kommt eine Luft-Wasser-Wärmepumpe in Kombination mit Fernwärme zum Einsatz. Beleuchtet wird das Gebäude mit LED-Lampen, und auf dem Dach befindet sich eine Fotovoltaikanlage.

Das alte Verwaltungsgebäude in der Blutschliffstraße wird abgerissen, um in dieser verkehrsarmen Lage geförderte Mietwohnungen zu erreichen. Nach Abschluss auch dieser Maßnahme werden die Wohngebäude in der Blutschliffstraße 8 bis 12, zwischen dem alten und neuen Verwaltungsgebäude, denkmalgerecht saniert.

„Wie für den Maurer die Kelle oder den Friseur Schere und Kamm ist das Bürogebäude gewissermaßen das Handwerkszeug all jener, die ihre Arbeit vom Schreibtisch aus erledigen. Dieses Handwerkszeug muss zuerst einmal funktionieren, es muss haltbar sein und sollte keine besonderen Folgekosten verursachen, und es sollte – nehmen wir einmal die Metapher – gut in der Hand liegen. Man muss es mögen und sich damit identifizieren“, so GGH-Geschäftsführer Peter Bresinski..

ImmobilienNetzwerk

Neuer Partner des Immobiliennetzwerkes Rhein-Neckar:

STRATEGPRO Real Estate

Mit Kompetenz, Anspruch und qualitativ hochwertiger Arbeit überzeugt die STRATEGPRO Real Estate GmbH Ihre Kunden in der Metropolregion Rhein-Neckar. „Uns ist wichtig, dass wir das Suchprofil und die Anforderungen des Kunden verstehen, passgenaue Immobilien anbieten und ihn nicht mit unzähligen Angeboten überschütten“, so die Geschäftsinhaber. Der Schwerpunkt des Unternehmens liegt auf der Vermarktung und Vermietung von Gewerbeimmobilien und gewerblichen Investments in den Oberzentren Mannheim, Heidelberg und Ludwigshafen.

Die beiden Geschäftsführer Jörg-Dieter Rünzler und Michael Christ sind bereits seit mehr als 15 Jahren erfolgreich in der Metropolregion Rhein-Neckar tätig. Aufgrund dieser langjährigen Erfahrung verfügt die STRATEGPRO Real Estate über fundierte Marktkenntnisse und ein starkes Netzwerk von regionalen Partnern.

STRATEGPRO
REAL ESTATE

Auch überregional hat sich das Unternehmen zwischenzeitlich gut vernetzt: 2015 trat die STRATEGPRO Real Estate GmbH der NAI apollo group bei – dem führenden Netzwerk unabhängiger Immobilienberatungsunternehmen in Deutschland. Seit mehr als 25 Jahren beraten die aktiven Partner der NAI apollo group renommierte nationale und internationale Unternehmen mit nachhaltigem Erfolg. Das Leistungsspektrum der Gruppe beinhaltet die Bereiche Verkauf, Vermietung, Baumanagement, Bewertung, Research, Investment Management, Property- und Asset Management sowie Corporate Finance. Als Partner von NAI Global bietet die Gruppe ihren Kunden weltweit Zugang zu über 6.700 Immobilienspezialisten in 375 Partnerbüros. Jörg-Dieter Rünzler erläutert: „In der Praxis bedeutet dies, dass wir in der Lage sind, einerseits nationale und internationale Investoren und Mieter bei ihrer Immobiliensuche in der sehr stark durch Privatinvestoren geprägten Metropolregion Rhein-Neckar zu unterstützen. Ande-



rerseits können wir auch die großen Dax-Konzerne und mittelständischen Unternehmen aus unserer Region bei der Lösung ihrer nationalen Immobilienstrategien bestmöglich begleiten“.

„Wir freuen uns durch unseren Beitritt zum Immobilien-Netzwerk Rhein-Neckar einen Beitrag dazu zu leisten, die Metropolregion nach außen ein Stück transparenter und somit für Investoren und Nutzer attraktiver zu machen, um den Gewerbeimmobilienmarkt der Region weiter zu professionalisieren und damit den Wirtschaftsstandort nachhaltig zu stärken“, so Michael Christ.

In diesem Jahr war es dem Unternehmen unter anderem bereits gelungen, den Reifenhändler EUROMASTER von den Standortvorteilen Mannheims zu überzeugen. EUROMASTER verlagert seinen Hauptsitz von Kaiserslautern nach Mannheim und bezieht im Theo & Luise (Theodor-Heuss-Anlage 12) seinen neuen Hauptsitz auf ca. 2.250 Quadratmetern Bürofläche.

STRATEGPRO Real Estate GmbH
Mollstr. 41 68165 Mannheim

Tel: +49 621 – 736 06 756

Fax: +49 621 – 736 28 747

Mail: Info@strategpro.de

URL: www.strategpro.de

Bau- und Immobilienrecht

Maklerrecht: Bundesverfassungsgericht zur Maklerprovision – Bestellerprinzip im Wohnungsvermittlungsrecht ist verfassungsgemäß

Sachverhalt

Mit Wirkung zum 01.06.2015 hat der Gesetzgeber nach langem politischem Ringen im Rahmen des Mietrechtsnovellierungsgesetzes unter anderem das Bestellerprinzip bei der Wohnungsvermittlung eingeführt. Das Bestellerprinzip sieht im Gegensatz zu der bisher gelebten Praxis vor, dass derjenige den Wohnungsmakler bezahlen soll, der ihn "bestellt", also beauftragt hat. Der wohnungssuchende Mietinteressent muss daher nur dann die Provision übernehmen, wenn er den Makler selbst beauftragt hat und dieser daraufhin ausschließlich für den Kunden nach außen suchend tätig wird (§ 2 Abs. 1a WoVermittG). Fordert ein Makler entgegen § 2 Abs. 1a WoVermittG vom Wohnungssuchenden ein Entgelt oder nimmt er ein solches an, so stellt dies eine Ordnungswidrigkeit dar, die nach § 8 Abs.2 WoVermittG mit einer Geldbuße bis zu 25.000 Euro geahndet werden kann.

FRAGEN? ANREGUNGEN?

HIER GEHTS ZUR HOMEPAGE

MELCHERS
RECHTSANWÄLTE

Gegen dieses Gesetz wendeten sich die Beschwerdeführer - zwei Immobilienmakler, die auch als Wohnungsmakler tätig sind, sowie ein potenzieller Wohnungssuchender - mit der Verfassungsbeschwerde an das Bundesverfassungsgericht nach Karlsruhe. Das Bundesverfassungsgericht hat die Beschwerde nun mit Beschluss vom 29.06.2016 (Az. 1 BvR 1015/15) für unbegründet erklärt.

Entscheidung.

Nach Ansicht des Bundesverfassungsgerichts werde zwar in die Berufsfreiheit (Artikel 12 GG) der antragenden Wohnungsmakler eingegriffen, diese Beschränkung der Berufsfreiheit sei jedoch verfassungsrechtlich gerechtfertigt. Die Rechte der Beschwerdeführer dürften durch zwingendes Gesetzesrecht begrenzt wer-

den, um sozialen oder wirtschaftlichen Ungleichgewichten entgegenzuwirken. Das neue Gesetz zum Bestellerprinzip bringe gegenüberstehenden Interessen von Wohnungsinteressenten und Wohnungsmaklern in einen Ausgleich, der den Verhältnismäßigkeitsanforderungen gerecht wird. Das Ziel des Gesetzgebers, Hindernisse bei der Wohnungsanmietung zu beseitigen und eine Überforderung – vor allem von wirtschaftlich schwächeren – Wohnungssuchenden zu vermeiden, sei berechtigt. Dieser Ausgleich sei nicht zuletzt auch sozialstaatlich gerechtfertigt, da verhindert werden müsse, dass die Wohnungssuchenden Kosten tragen müssen, die nicht von ihnen veranlasst wurden und vorrangig im Interesse des Vermieters entstanden sind.

Praxishinweis:

Mit dieser Grundsatzentscheidung tritt das Bundesverfassungsgericht allen Bedenken an der Verfassungsgemäßheit des rechtspolitisch nach wie vor umstrittenen Gesetz entgegen. Eine Debatte über die Rechtmäßigkeit des Gesetzes ist damit vorerst beendet. Möglichkeiten die Neuregelungen des WoVermittG legal zu umgehen gibt es kaum. So scheiterte zuletzt der Versuch eines Maklers, Besichtigungen zu einem Pauschalpreis von 34,99 € p.P. als Dienstleistung anzubieten. Das LG Stuttgart (Az. 38 O 73/15 KfH) entschied, dass der Makler als Wohnungsvermittler i.S.d. WoVermittG tätig wurde und dieses Vorgehen damit gegen das WoVermittG verstoße.

Neben den empfindlichen Strafen, die das WoVermittG vorsieht, ist zu beachten, dass für Übergangsfälle - Wohnungsvermittlungsverträge von Wohnungssuchenden, die vor dem 01.06.2015 abgeschlossen wurden, die Maklerleistung aber erst danach erbracht wurde – weiterhin das alte Recht gilt.

Nikolas K. Bauer

Rechtsanwalt

kurz & fündig

Mannheim: **STRATEGPRO Real Estate GmbH** vermittelt Verkauf einer Büroimmobilie am Exerzierplatz: Die markante Architektenimmobilie am Exerzierplatz 1 in Mannheim konnte erfolgreich an einen privaten Investor vermittelt werden. Aufgabe für STRATEGPRO war es, möglichst zielgenau einen Kunden zu identifizieren. Der ehemalige Eigentümer wollte wegen seiner Bekanntheit öffentliche Wahrnehmung möglichst vermeiden. Durch gute Markt- und Investorenkenntnis gelang es STRATEGPRO die Immobilie mit einer Größe von ca. 1.100 Quadratmeter Mietfläche an einen regional ansässigen Investor zu vermitteln. Über den Kaufpreis wurde Stillschweigen vereinbart. Weitere Ankäufe von gewerblichen Immobilien sollen das vorhandene Immobilienportfolio des Privatinvestors ergänzen. Der Schwerpunkt des Suchprofils liegt im Bereich Gewerbeimmobilien im nahen regionalen Bereich von Mannheim zu einem Kaufpreis von 1-3 Millionen Euro.

Landau: Am Flusslauf der Queich hat das **Bauunternehmen Matthias Rupert** das drei Wohngebäude und ein Hotel umfassende „Queich Quattro“ konzipiert, errichtet und eigenständig vermarktet. Jetzt beziehen die letzten Bewohner die 72 Apartments und 17 Eigentumswohnungen. Das neue Quartier ist auf dem rund 4.000 Quadratmeter großen Grundstück des ehemaligen Baubetriebsamtes der Stadt Landau entstanden. Die 1- und 2-Raum-Apartments verfügen über 22 bis 53 Qua-

dratmeter Wohnfläche, die zwei und drei Zimmer großen Eigentumswohnungen über 65 bis 170 Quadratmeter. 89 Tiefgaragenstellplätze stehen Bewohnern und Hotelgästen zur Verfügung.

Verkäufer des Grundstücks waren die Stadt sowie die EnergieSüdwest AG, mit der auch eine Energiepartnerschaft für das Queich Quattro besteht. Das Hotel mit seinen 50 Zimmern sowie die drei Wohngebäude sind über das Nahwärmenetz an ein Blockheizkraftwerk angeschlossen und werden mit Fernwärme versorgt. Alle Gebäude erfüllen den KfW-70-Energiestandard.

Heidelberg: Der Projektentwickler **Bonava** plant den Bau von 36 Studenten-Apartments im Stadtteil Rohrbach. Die Arbeiten in der Heinrich-Fuchs-Straße 110 sollen im Oktober starten, sodass die ersten Bewohner zum Jahresende 2017 einziehen können.

Die 36 vollmöblierten Apartments bieten ein bis zwei Zimmer mit circa. 20 bis 51 Quadratmeter Wohnfläche inklusive Bad und Küche sowie einen eigenen Balkon. Darüber hinaus ist eine Büro-/Praxisfläche mit 109 Quadratmetern für gewerbliche Mieter geplant. Im Erdgeschoss erwarten die künftigen Bewohner Gemeinschaftsflächen mit einer Gartenterrasse sowie einem Fitnessraum. Ein zentraler Waschraum und zusätzliche Abstellräume befinden sich im Untergeschoss. Die Tiefgarage mit 14 Stellplätzen ist ebenso wie alle Obergeschosse per Aufzug erreichbar. Für die Fahrräder ist ein Raum im Innenhof vorgesehen.

In nur 130 Metern Entfernung der Apartments liegt der S-Bahnhof Heidelberg-Kirchheim/Rohrbach. Sowohl das Stadtzentrum als auch der Universitätscampus sind so nur wenigen Minuten Fahrzeit entfernt.

Impressum

ImmobilienReport

Metropolregion Rhein-Neckar

Herausgeber:

Hartmut Suckow und
Michael Tschugg

Adresse:

Max-Frisch-Straße 28
68259 Mannheim
0621 | 717689-0

Texte:

Hartmut Suckow,
Michael Tschugg

Fotos:

Hartmut Suckow

Anzeigen:

anzeigen@immobilienreport-rhein-neckar.de

Produktion:

Kommunikation & Design

Der ImmobilienReport Metropolregion Rhein-Neckar erscheint zurzeit monatlich. Er wird kostenlos im Abonnement per E-Mail als pdf-file verschickt.

Bei Verwendung der Texte oder Textpassagen muss die Quelle genannt werden; Nachdruck oder gewerbliche Verwendung bedarf der Genehmigung der Herausgeber.

Meinungen, Kommentare
oder Leserbriefe an:
redaktion@immobilienreport-
rhein-neckar.de

Die nächste Ausgabe des
ImmobilienReports MRN
erscheint am Dienstag,
den 15. November 2016